

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 22 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 47

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ζωνών προστασίας στην ευρύτερη περιοχή του Φρουρίου Χλεμούτσι της Κοινότητας Κάστρου (Ν. Ηλείας και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 11, 14 και 17.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» και ειδικότερα τα άρθρα 80 και 125.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Φ.Ε.Κ. 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Την αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση και συμπλήρωση Συλλογικών Οργάνων Γνωμοδοτικής και Αποφασιστικής αρμοδιότητας του Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος κ.λπ» (Φ.Ε.Κ. 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

5. Τις αριθ. 17/1983 και 58/1983 πράξεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Κάστρου.

6. Την αριθ. 759/1983 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος..

7. Την αριθ. 625/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση των Υπουργών Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και Πολιτισμού και Επιστημών, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται στο «Φρούριο Χλεμούτσι» της Κοινότητας Κάστρου (Ν. Ηλείας), που κηρύχθηκε προέχον βυζαντινό μνημείο με το από 25.2.1922 Β. Δ/γμα «περί κηρύξεως προεχόντων ΒυζαντινώνΜνημείων» (Φ.Ε.Κ. 28/Α) στην άμεση ζώνη προστασίας του Φρουρίου αυτού, που ορίστηκε με την ΥΠ.Π.Ε/ΑΡΧ/Β1/Φ31/24246/652/15.7.1981 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Φ.Ε.Κ 456/3.8.1981 τ.Β) και στην ευρύτερη περιοχή του, κατά ζώνες Α. Β, Γ και Δ, όπως αυτές ορίζονται με κόκκινη γραμμή αντίστοιχα, στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 :5000, που θεωρήθηκαν με την αριθ. 67966/1984 πράξη του Προϊσταμένου της Διευθύνσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2.

1. Στη ζώνη Α επιτρέπονται αποκλειστικά και μόνο επισκευές των υπαρχόντων ιδιωτικών κτισμάτων για λόγους χρήσης, υγιεινής και προστασίας τους, ως και η γεωργική εκμετάλλευση της γής.

2. α) Στη γώνη Β και στα γήπεδα που έχουν επιφάνεια τουλάχιστον τέσσερις χιλιάδες (4.000) τετραγωνικά μέτρα, επιτρέπεται η ανέγερση μικρών βοηθητικών κτισμάτων (αποθήκες, αντλιοστάσια) επιφάνειας το πολύ έξη (6) τετραγωνικών μέτρων, για εξυπηρέτηση αποκλειστικά και μόνον των αναγκών που προέρχονται από τη γεωργική χρήση της γής.

β) Το μέγιστο ύψος των παραπάνω βοηθητικών κτισμάτων ορίζεται σε τρία (3) μέτρα, μετρούμενον από το περιβάλλον τα κτίσματα έδαφος (διαμορφωμένο ή φυσικό).

Το ύψος του κτίσματος μέχρι την επιφάνεια εδράσεως της κεκλιμένης στέγης δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μέτρα.

Η στέγη των κτισμάτων αυτών είναι κεκλιμένη και σκεπάζεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

3. α) Στα γήπεδα που περιλαμβάνονται στα όρια της ζώνης Γ επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων μόνο για χρήση κατοικίας, αντλητικών εγκαταστάσεων, υδατοδεξαμενών, ιερών ναών και κοινής ωφελείας.

β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία κάθε είδους ορυχείων και λατομείων, όπως και κάθε είδους επέκταση γυψορυχείων που λειτουργούν σήμερα στην περιοχή.

γ) Τα παραπάνω επιτρεπόμενα κτίρια καλύπτονται υποχρεωτικά με τεράρριχτη κεραμοσκεπή στέγη. Η μεγίστη κλίση της στέγης είναι 35%.

δ) Οι εξώστες έχουν μήκος το πολύ δύο (2) μέτρα.

ε) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του από 6.10. 1978 Π. Δ/τος, «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Φ.Ε.Κ. 538/Δ), χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του και αφορούν στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος των κτιρίων, στο συνελεστή δόμησης κα. την κάλυψη των οικοπέδων.

4α) Στη ζώνη Δ τα όρια της οποία συμπίπτουν με τον οικισμό Κάστρο (Ρ. Ηλείας, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 2.3.1981 Π. Δ/τος, «περί των λη-

πτέων υπ όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Φ.Ε.Κ. 138/Δ) χωρίς να ισχύουν οι παρεκκλίσεις που αφορούν στον αριθμό των ορόφων, στο μέγιστο ύψος όλων γενικά των κτιρίων, στον συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη των οικοπέδων.

β) Γενικά όλα τα κτίρια καλύπτονται με τετράρριχτη στέγη η οποία επικαλύπτεται με κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

γ) Τα κουφώματα να είναι ξύλινα απλοποιημένης μορφής.

δ) Το μέγιστο μήκος των εξωστών καθορίζεται σε δύο (2) μέτρα.

ε) Τα κιγλιδώματα των εξωστών και κλιμάκων να είναι ξύλινα ή σιδερένια απλής μορφής.

στ) Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίωνκατασκευάζονται από λιθοδομή κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού ή είναι επιχρισμένοι πάλι κατά τα παραδοσιακά τοπικά πρότυπα.

ζ) Για την εκτέλεση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας στις παραπάνω οριζόμενες ζώνες Α, Β, Γ και Δ εκδίδεται άδεια από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο. Για την έκδοση της οικοδομικής αδείας πρέπει να υπάρχει η έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών και της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 11 Ιανουαρίου 1985

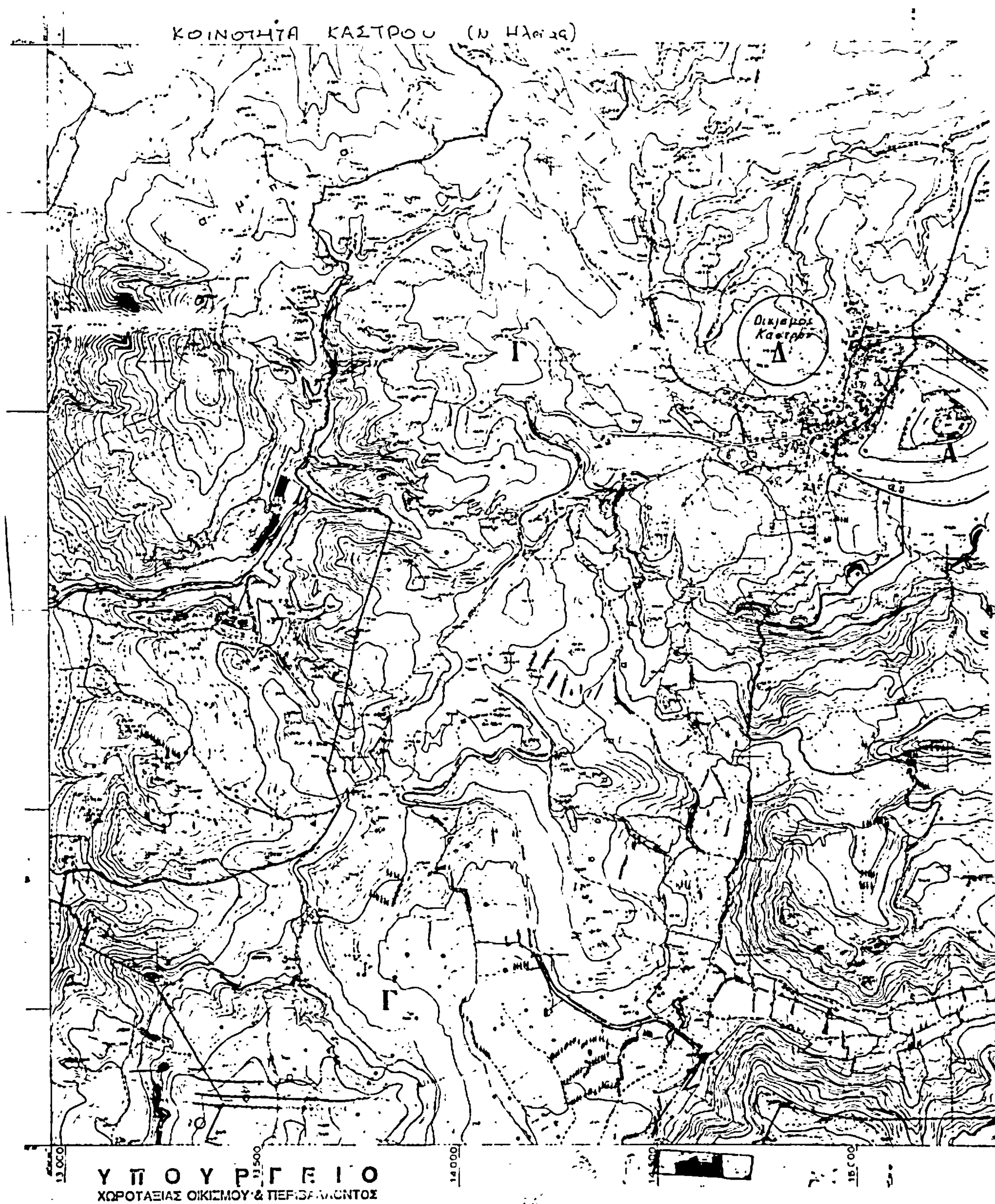
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

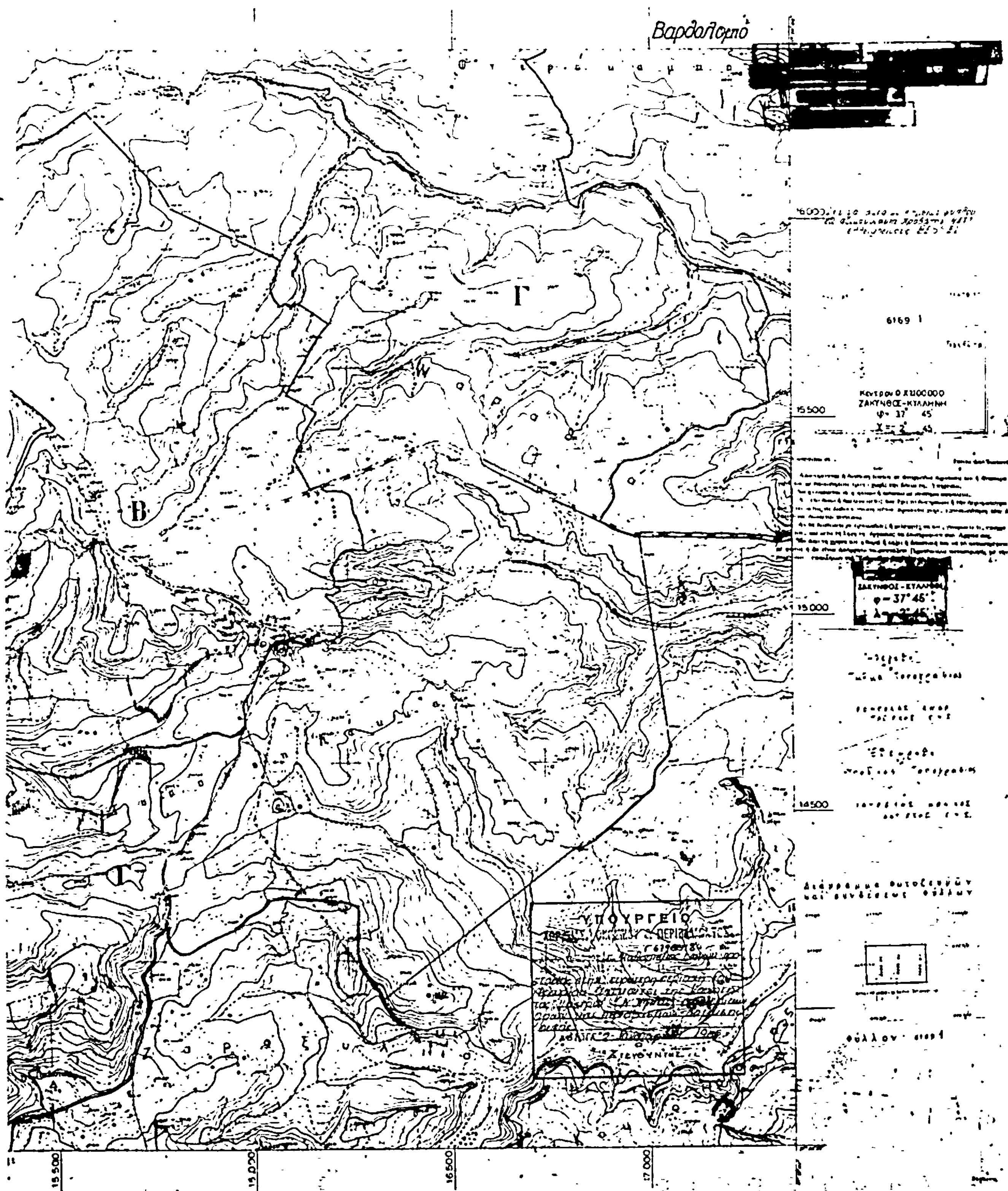
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
Α.-Μ. (ΜΕΛΙΝΑ) ΜΕΡΚΟΥΡΗ

ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΡΟΥ (Ν. Ηλείας)
Οικισμός Κάστρου
Δ
Γ
Δ
Γ
13.000
14.000
15.000
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ &



Γ
Β
15500
15000
14500
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΡΟΥ (Ν. ΗΛΕΙΑΣ)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Βαρδολομιώ

13000

12 500

12000

11000

18000

18500

17000

Συνθ/ται ακραίων σημείων φύλλου
εκ διμουσιασμ. προβολής HATT
Ελλειψοειδούς BESSEL

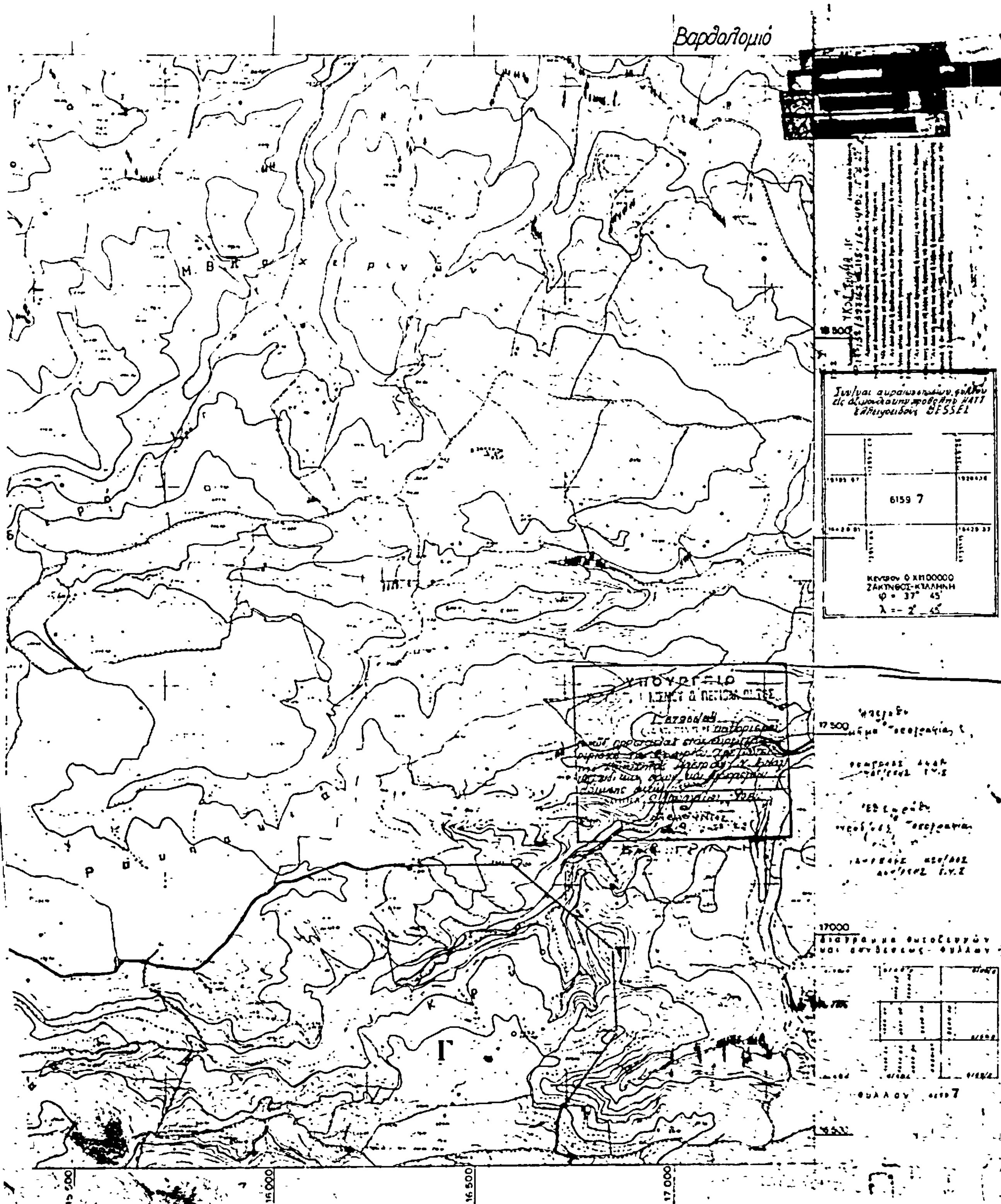
6169 3

Κεντρον Ο Χ 1:100000
ΖΑΚΥΝΘΟΣ-ΚΥΛΛΗΝΗ
φ = 37° 45'
λ = -2° 45'

Διάγραμμα θυτοζευγών
και συνδέσεως φύλλων

φύλλου


ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΤΡΟΥ (Ν. ΗΛΕΙΑΣ)
Γ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Βαρδαλομιό
6159 7
17500
17000
Γ
16.000
16.500
17.000